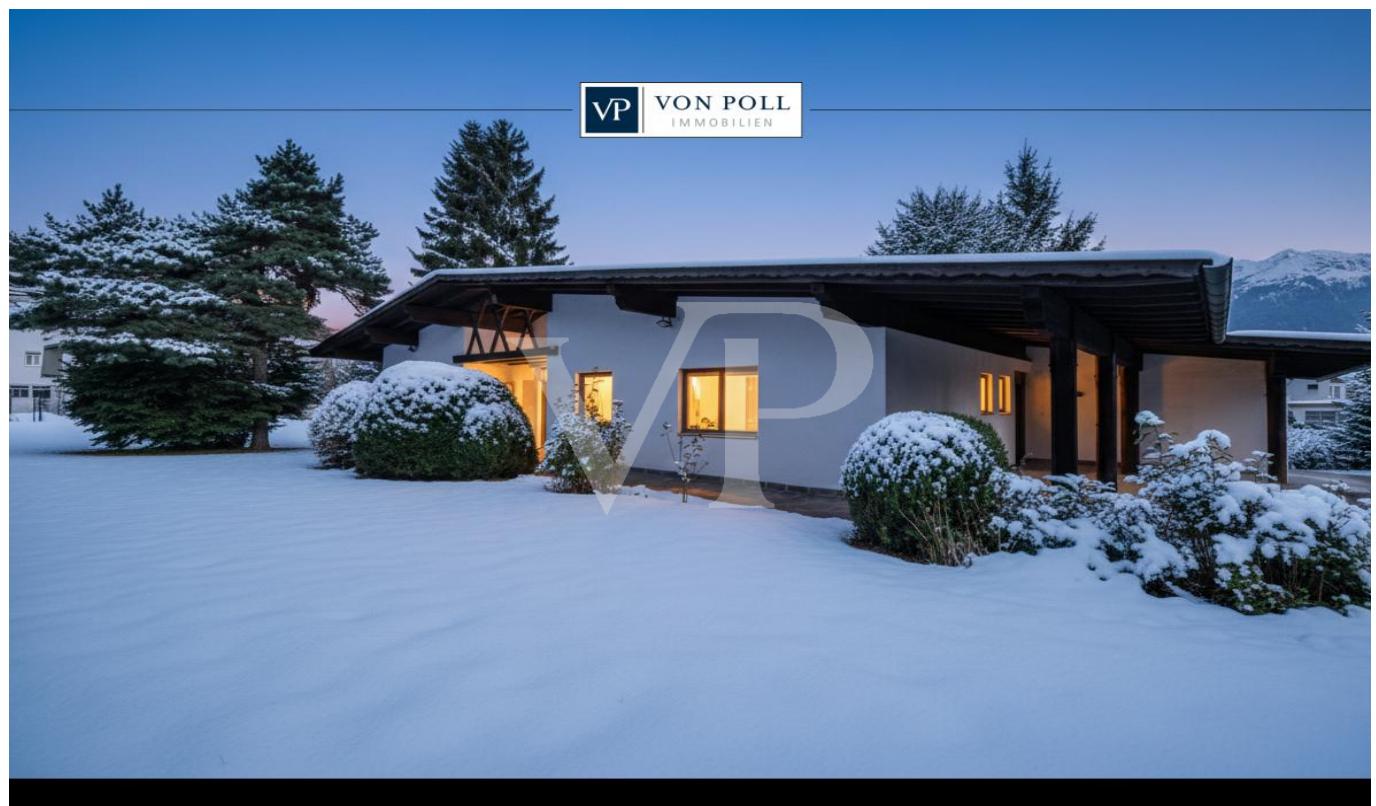


Reutte

# Centrally located bungalow with large garden and covered terrace

*Property ID: 25321022*



**PURCHASE PRICE: 780.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.171 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25321022 - 6600 Reutte

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Contact partner

**Property ID: 25321022 - 6600 Reutte**

## At a glance

Property ID	<b>25321022</b>
Living Space	ca. 170 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	<b>7</b>
Bedrooms	<b>5</b>
Bathrooms	<b>2</b>
Year of construction	<b>1973</b>
Type of parking	<b>2 x Outdoor parking space, 2 x Garage</b>

Purchase Price	<b>780.000 EUR</b>
Commission	<b>3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.</b>
Condition of property	<b>Needs renovation</b>
Construction method	<b>Solid</b>
Usable Space	<b>ca. 233 m<sup>2</sup></b>
Equipment	<b>Terrace, Guest WC, Fireplace</b>

Property ID: 25321022 - 6600 Reutte

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	03.04.2029	Final Energy Demand	253.66 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 25321022 - 6600 Reutte

## The property



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

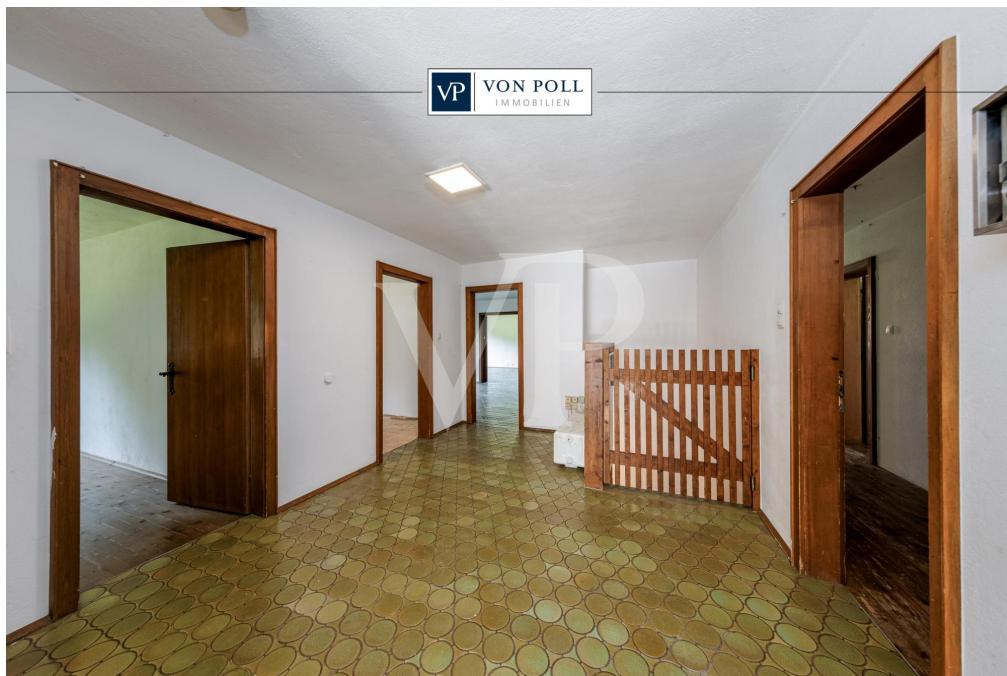
Finden Sie  
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

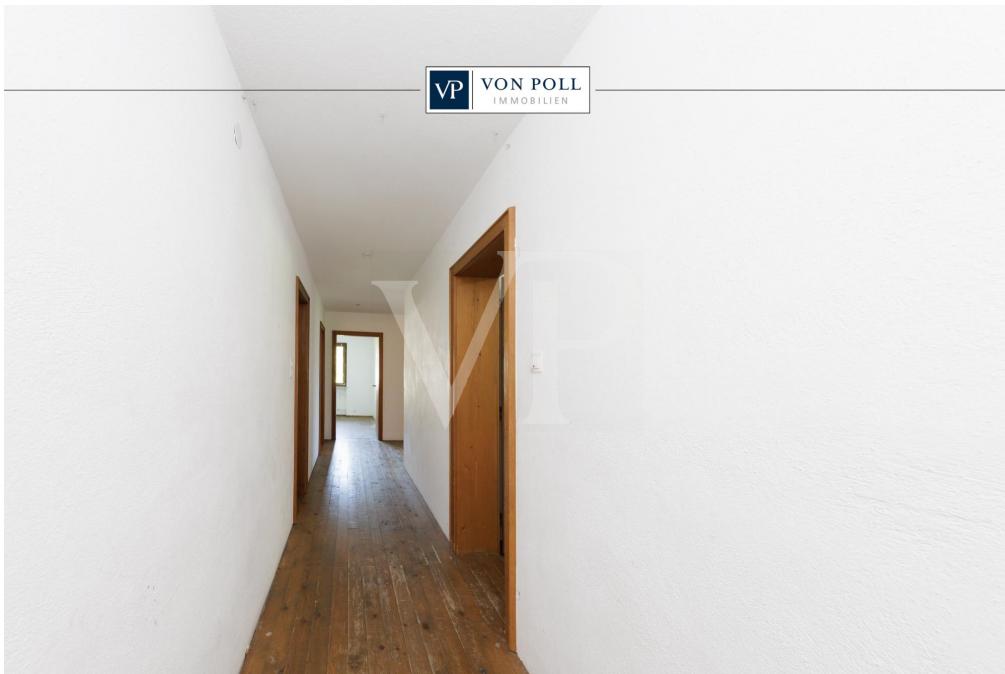
Property ID: 25321022 - 6600 Reutte

## The property



Property ID: 25321022 - 6600 Reutte

## The property



**Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

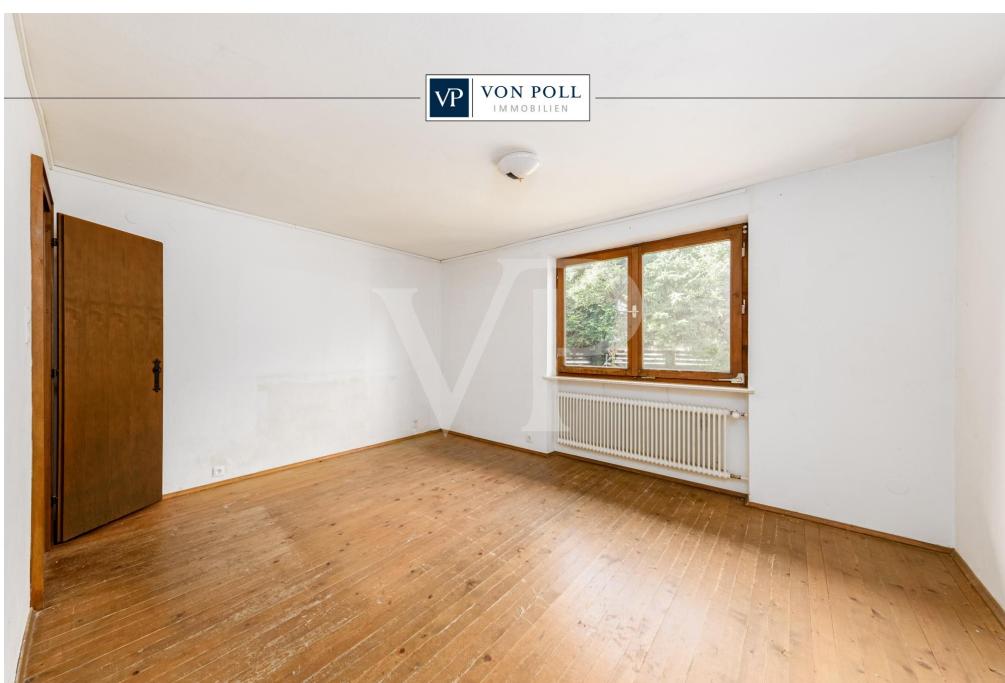
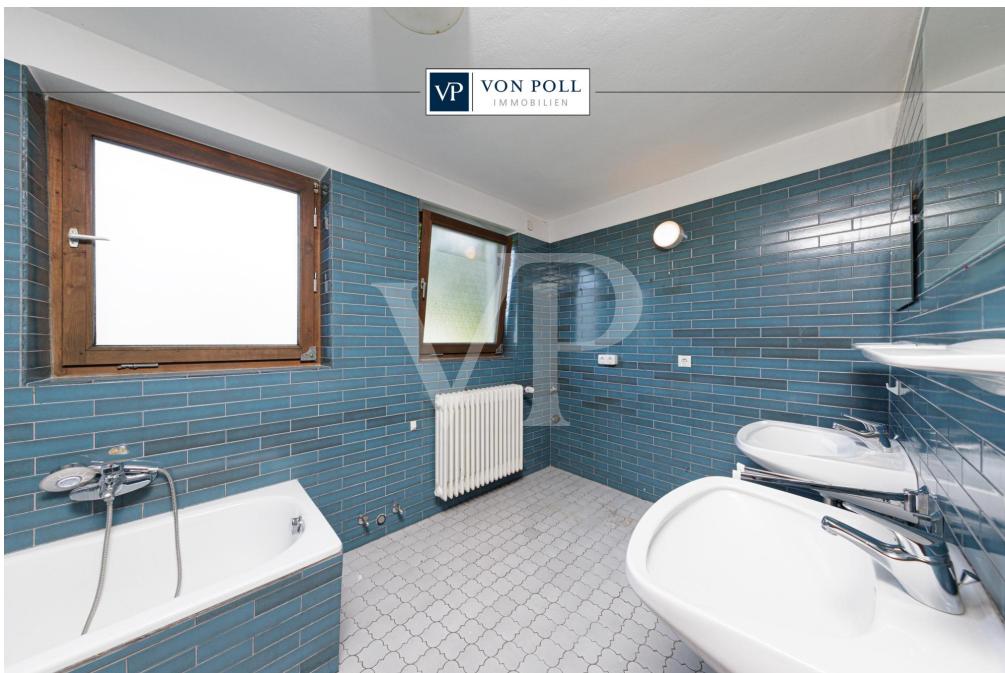
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

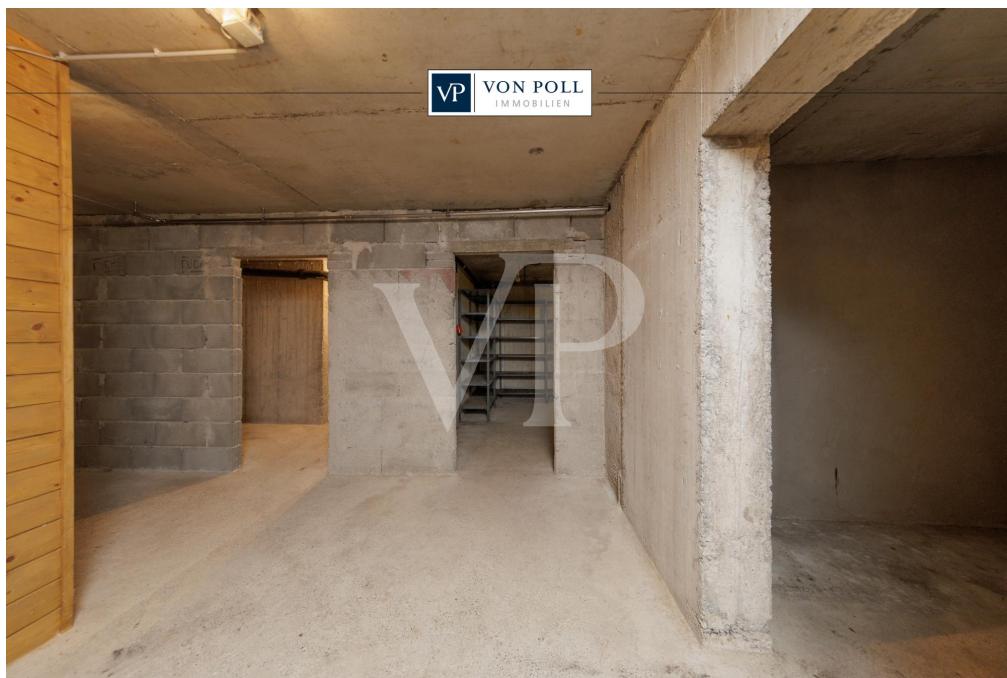
Property ID: 25321022 - 6600 Reutte

## The property



Property ID: 25321022 - 6600 Reutte

## The property



Property ID: 25321022 - 6600 Reutte

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
+43 5672 90200  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/reutte](http://www.von-poll.com/reutte)



**Property ID: 25321022 - 6600 Reutte**

## A first impression

This attractive bungalow in a central location in Reutte offers a unique combination of comfortable living and diverse possibilities. The property can optionally be purchased together with the adjacent plot of land, approximately 748 m<sup>2</sup>. This opens up exceptional design and expansion possibilities. The bungalow impresses with its well-thought-out floor plan, which cleverly separates the living area from the bedrooms. The bright living and dining area, as well as the kitchen, are located in the southern part of the house. Here, two historic tiled stoves create a particularly cozy atmosphere on cooler days. From the dining area, you have direct access to a covered terrace of approximately 7.5 m<sup>2</sup>. The northern part houses the bedrooms with a spacious walk-in closet and a main bathroom featuring both a shower and a bathtub. A separate guest room with its own shower room and two separate toilets complete the accommodation. The property includes a spacious garden and a generously sized, approximately 54 m<sup>2</sup> open southwest-facing terrace, perfect for relaxing and enjoying the sunshine. A double garage with a large forecourt provides ample parking for your vehicles. The fully basemented shell offers tremendous potential and can be customized to your liking as storage space, a hobby room, or even a private wellness area with the pre-installed swimming pool. Renovations have been carried out in recent years: • 2017: Replacement of the heating system (gas boiler) • 2017: Complete renewal of the electrical installation • 2015-2016: Attic insulation and roof covering. This property offers an ideal combination of a central location, spacious living area, and versatile usage possibilities. We have digitized the property for you and offer a virtual 360° tour from the comfort of your home. Interested? Don't hesitate to contact us for more information!

Property ID: 25321022 - 6600 Reutte

## Details of amenities

- Große ebenerdige ca. 170m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Doppelgarage mit großem Vorplatz
- Große Grünanlage
- Überdachte Terrasse
- Vorbereitetes Betonbecken im Keller
- Gästezimmer mit Duschbad
- Optional mit angrenzendem Grundstück ca. 748 m<sup>2</sup>

**Property ID: 25321022 - 6600 Reutte**

## All about the location

Reutte (853 m ü. NN) ist eine Stadtgemeinde mit ca. 7308 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2025) im Tiroler Außerfern und Hauptort des Tiroler Bezirks Reutte in Österreich.

Die Infrastruktur in Reutte ist hervorragend: Zahlreiche große und kleine Ladengeschäfte und diverse Discounter (bspw. Hofer) decken das gesamte Spektrum des üblichen Bedarfs ab.

Hotels und Restaurants gibt es in großer Zahl. Alle allgemein- und weiterführenden Schulen sind vor Ort. Für den Fall der Fälle steht ein leistungsfähiges Krankenhaus mit dauerhaft stationiertem Rettungshubschrauber bereit. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind in Reutte reichlich vorhanden. Nur wenige Minuten entfernt laden Spazier- und Radwege entlang des Lechs zur Bewegung in der Natur ein. Das beliebte Alpenthaler E Ehrenberg mit Sauna- und Badebereich liegt ebenfalls in kurzer Entfernung und sorgt für entspannte Stunden zu jeder Jahreszeit. Für Wanderfreunde und Naturbegeisterte bietet die unmittelbare Umgebung mit der Burgruine Ehrenberg, der Highline179 sowie dem Naturparkregion Reutte vielfältige Ausflugsmöglichkeiten.

### VERKEHR/INFRASTRUKTUR:

Sie finden hier die komplette Infrastruktur einer modernen Gemeinde vor. Einkaufsmöglichkeiten in den verschiedensten Sparten, Kindergärten, sämtliche Schulen, sowie Verwaltungseinrichtungen sind vorhanden. Reutte verfügt über einen Bahnhof, Buslinien sowie Anbindung an die Fernpass-Bundesstraße in Richtung Inntal. Nach Norden sind es ca. 10km bis zur deutschen Autobahn A7. Die umliegenden Flughäfen (München, Memmingen, Innsbruck, Stuttgart) sind in 45-100min erreichbar.

### ÄRZTE / APOTHEKEN / GESUNDHEIT:

Hausärzte befinden sich in der Gemeinde.

Das Bezirks-Krankenhaus in Reutte ist rasch erreichbar.

### KINDERGÄRTEN / SCHULEN / BILDUNG:

- Kindergarten
- Volksschule
- Hauptschulen, Gymnasium und weitere höher bildende Schulen
- In Innsbruck, Dornbirn und Kempten (D) finden sie Fachhochschulen verschiedenster Studienrichtungen. Die nächstgelegenen Universitäten sind Innsbruck, St. Gallen (CH) Konstanz, Ulm und Stuttgart (D).

**ENTFERNUNGEN:**

- bis Innsbruck ca. 90 km / ca. 101 Minuten
- bis Lech am Arlberg ca. 65 km / ca. 70 Minuten
- bis Füssen ca. 17 km / 22 Minuten
- bis Memmingen ca. 81 km / ca. 53 Minuten
- bis Garmisch-Partenkirchen ca. 45 km / ca. 56 Minuten
- bis München ca. 125 km / ca. 113 Minuten
- bis Kempten ca. 54 km / ca. 39 Minuten
- bis Stuttgart ca. 226 km / ca. 150 Minuten
- bis Zürich ca. 239 km / ca. 181 Minuten

**Property ID: 25321022 - 6600 Reutte**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Kleinloff

---

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich

Tel.: +43 5672 - 90 200

E-Mail: [reutte@von-poll.com](mailto:reutte@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)